

## Exclusives Familiendomizil



Ansicht Haus vorne

**Objektnummer: 1751/219**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7212 Forchtenstein
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	197,07 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	281,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.080.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Riegler**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG  
1100 Wien

























AUTHENTIC  
REALESTATE

# IMMO JOURNEY

powered by AUTHENTIC Real Estate



**Martin Riegler BA**

Immobilienberater

Expert: in Immobilienbewertung

+43 664 2143 452

[martin.riegler@authentic-realestate.at](mailto:martin.riegler@authentic-realestate.at)

[www.authentic-realestate.at](http://www.authentic-realestate.at)



Datenbasiert statt Bauchgefühl



Individuelle  
Kalkulation



Aktuelle  
Marktentwicklung



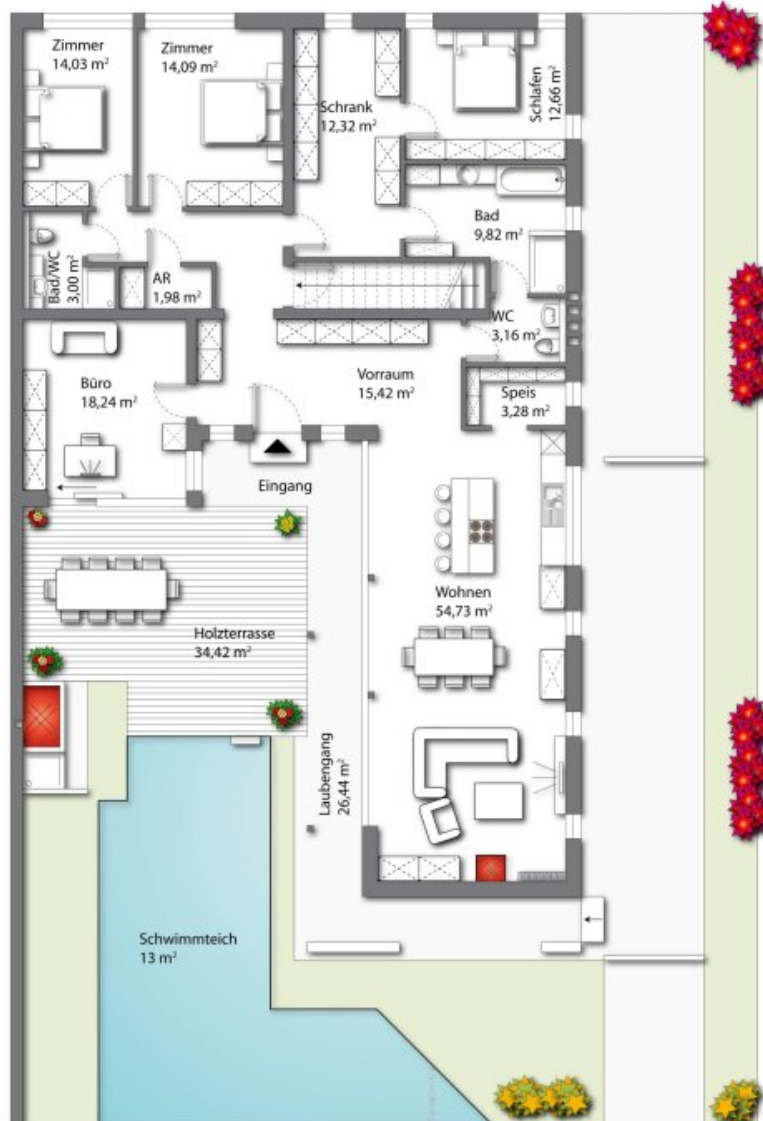
**100%**

kostenlose  
Immobilien-  
bewertung

Jetzt kostenlos  
Immobilie bewerten!



AUTHENTIC  
REALESTATE





# Objektbeschreibung

## Hard Facts:

- **Wohnfläche: 197 m<sup>2</sup>**
- **Grundstücksfläche: 2102 m<sup>2</sup>**
- **Zimmer: 6**
- **Doppelgarage**
- **Naturpool**
- **Gartenhütte**

## Willkommen in Forchtenstein

Diese beeindruckende Liegenschaft vereint großzügiges und lichtdurchflutetes Wohnen mit einem außergewöhnlichen Grundstück und bietet auf ca. 197 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 6 Zimmern. Das weitläufige Grundstück mit rund 2.102 m<sup>2</sup> eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre und Entspannung für die ganze Familie.

Ein besonderes Highlight stellt der idyllische Außenbereich dar: Der Naturpool fügt sich harmonisch in den Garten ein und schafft eine exklusive Wohlfühloase. Ergänzt wird das Angebot durch eine praktische Gartenhütte sowie eine Doppelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet.

Des Weiteren bietet diese Immobilie zwei sehr helle und harmonische Büros, welche durch die Fensterfronten ein wahres Urlaubsfeeling garantieren.

Diese Immobilie eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die großzügiges Wohnen in Kombination mit naturnahem Lebensgefühl zu schätzen wissen und gleichzeitig einen Hauch Urlaubsgefühl genießen wollen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap